

Rapport

Förstudie Klättercenter Brodalen

Bohusläns Klätterklubb

En mötesplats för klättring i Bohuslän: för barn, bredd och elit, året runt.

September 2026



*Förstudien har finansierats med mikrostöd från Leader Bohuslän,
medfinansierat av Europeiska unionen (Agenda 2030).*



Innehåll

Sammanfattning.....	4
1. Bakgrund.....	5
1.1 Inledning.....	5
1.2 Bohusläns Klätterklubb.....	5
1.3 Klättersportens utveckling	6
Utvecklingstal	6
1.4 Behov	7
1.5 Projektets utförande	8
2. Lokalisering.....	9
2.1 Kriterier och markförhållanden	9
2.2 Upptagningsområde.....	9
2.3 Konkurrensanalys	9
2.4 Planförutsättningar och alternativ lokalisering	10
3. Koncept.....	11
3.1 Rekommendationer för ett modernt klättercenter	11
3.2 Storleksklassificering	11
3.3 Användargrupper	11
3.4 Anläggningens innehåll.....	12
3.5 Klätterväggar: kravspecifikation.....	13
3.6 Arkitekturritningar	14
Koncept 3 (rekommenderat): 30×42 m, två våningsplan.....	14
3.7 Byggnad	17
3.8 Omklädningsrum och tillgänglighet.....	18
3.9 Inomhusmiljö.....	20
4. Kostnadskalkyl	20
4.1 Investeringsbudget: sammanställning	20
4.2 Byggnad	21
4.3 Klätterväggar	21
4.4 Not om moms.....	22
5. Drift och ekonomi.....	23
5.1 Ägandeskap och driftsmodell.....	23
5.2 Bemanning.....	23

5.3 Tävlingsverksamhet.....	24
5.4 Driftsbudget: prognos år 1–4	25
5.5 Känslighetsanalys	26
5.6 Jämförelse med Kristiansund klatresenter.....	27
6. Finansiering	28
Operativt rörelsekapital	29
7. Samhällsnytta och socioekonomisk effekt	29
Folkhälsa och ungdomsidrott.....	29
Sysselsättning	29
Turism och besöksnäring.....	30
Landsbygdsutveckling.....	30
Klubbutveckling	31
Jämförelsetal	31
8. Risker och osäkerheter	31
Risker under genomförande och byggnation.....	31
Risker under drift.....	32
Riskbedömning: sammanfattning	32
9. Tidplan	33
10. Rekommendation och vidare arbete.....	34
Vad förstudien visar	34
Vad projektet behöver	34
Projektgruppens rekommendation	34
Prioriterade åtgärder.....	35
11. Referenser	35
12. Bilagor.....	37

Sammanfattning

Sedan Bohusläns Klätterklubb byggde boulderhallen Bro Boulder 2017 har intresset vuxit långt förbi förväntningarna. Kön till klubbens ledarledda barnträningar är runt 150 barn (säsong 25/26). Vid byggnationen av hallen estimerades att ett tjugotal årskort skulle säljas; i dag finns 131 aktiva nyckelbrickor för årskort, och hallen säljer därutöver ca 1 200–1 400 dagspass per år. Klubben driver även en mindre repvägg i Rimnershallen i Uddevalla, men närmaste fullskaliga klättercenter ligger över en timme bort.

Bohusläns Klätterklubb (BKK) har genomfört en förstudie för att utreda möjligheten att bygga ett klättercenter i Brodalen, Lysekils kommun. Förstudien visar att:

- **Behovet är stort och dokumenterat.** 444 medlemmar (årsskiftet 2025) i en anläggning för en klubb med 150 medlemmar, och en barnträningsskö som ökat från 52 till 141 på två säsonger. Klättringsintresset bland unga ökar: 16 % av tjejer och 15 % av killar i åldern 15–24 vill prova klättring (Ungdomsbarometern, 2025).
- **Lokaliseringen är stark.** Inget konkurrerande klättercenter inom en timmes radie och ett upptagningsområde med drygt 103 000 invånare, varav över 22 000 barn och unga. Lysekils kommun har indikerat gratis nyttjanderätt till kommunal mark i direkt anslutning till dagens Bro Boulder, vilket stärker Brodalen som nav för Bohusläns klättring. Ett formellt beslut behöver inhämtas (se 2.1).
- **Konceptet är genomarbetat.** Tre iterationer av arkitekturritningar framtagna med hjälp av en arkitektbyrå som har specialiserat sig på klättercenter, och input från ägare av norska och svenska klättercenter.
- **Totalinvesteringen beräknas till 50–54 MSEK** inklusive moms, baserat på offerter samt konservativa kalkyler.
- **Driftsekonomin bär sig.** Med 300→400 årskort à 3 600 kr och 6 000→10 000 årliga besökare ger driften ett överskott om ca 0,7 MSEK år 1, växande till ca 1,3 MSEK/år, varav 10 % avsätts till en reinvesteringsfond. Kalkylen förutsätter eget ägande med gratis nyttjanderätt och lånefri investering; vid kommunägarmodell med hyra eller vid banklån måste den räknas om (se kap 6). Kalkylen är robust: driften är positiv även vid halverade dagspassvolym, och även med rätt försiktiga antaganden skjuts break-even till år 4 (se 5.5). För föröppningskostnader, delår vid öppning och säsongsvariation reserveras 1–2 MSEK i rörelsekapital.
- **Finansieringen är projektets största osäkerhet** och behöver lösas, till exempel genom en kommunägarmodell (kommunen bygger, BKK hyr) och en bred bidragsstrategi (se kap 6).
- **Svenska Klätterförbundet stödjer projektet:** *"En anläggning med kapacitet för både nationella och internationella tävlingar vore ett viktigt steg för den svenska klättersportens utveckling på ett brett plan, då vi som idrottsförbund även centralt i vissa fall saknar ytor för vår verksamhet."*

Projektgruppen rekommenderar att ett extraordinärt årsmöte beslutar att föreningen går vidare till en villkorad genomförandefas (se kap 10).

1. Bakgrund

1.1 Inledning

På årsmötet 2024 beslutade Bohusläns Klätterklubb att: *"utreda möjligheten att få realiserat ett klättercenter i Brodalen. Med klättercenter menas en anläggning där det finns rep- och boulderväggar, för att bedriva klubbverksamhet; träning och tävling."*

Arbetet med förstudien påbörjades sommaren 2024. BKK ansökte och fick beviljade medel från Leader Bohuslän (Mikrostöd Förstudie Agenda 2030, EU-finansierat) för att genomföra studien. Förstudien innehåller en beskrivning av behov, lokalisering, konceptstudie, organisations- och driftsmodell, byggkalkyler och finansieringsmöjligheter.

1.2 Bohusläns Klätterklubb

Bohusläns Klätterklubb hade **444 medlemmar** vid årsskiftet 2025. Medlemsantalet har legat stabilt kring 400–450 de senaste åren (408 år 2022, 446 år 2023, 397 år 2024, 444 år 2025). Ungefär 100 medlemmar är bosatta utanför Bohuslän. Barn som deltar i träningsgrupper utgör nästan en fjärdedel av klubbens medlemmar. Klubben driver idag två inomhus klätterväggar:

- En mindre **repvägg i Rimnershallen** (Uddevalla kommun), med begränsad tillgänglighet för allmänheten.
- En liten **boulderhall i Brodalen (Bro Boulder)**, byggd 2017 och ägd av klubben.

När beslutet att bygga Bro Boulder togs 2016 beräknade klubben att **20 personer** skulle köpa årskort. Utvecklingen har kraftigt överträffat förväntningarna:

Nyckeltal	2022	2023	2024	2025	Källa
Medlemmar totalt	408	446	397	444	VB / medlemssystem
Aktiva nyckelbrickor (≈ årskort), Bro Boulder	100+	123	116	131	VB / klubbstatistik
Dagspassintäkter, Bro Boulder (kr)	74 735	143 980	146 224	126 609	Klubbens kassasystem
Estimerat antal dagspass, Bro Boulder	~730	~1 400	~1 420	~1 230	Beräknat ur kassadata (se not)
Barn i träning, Bro Boulder	56	~90	63	60	VB / klubbstatistik
Barn i träning, Rimnershallen	~25	~25	ej tillgängligt	ej tillgängligt	VB 2022/2023
Barn i kö, Bro Boulder	40	43	66	141	VB / klubbstatistik

Barn i träning och kö för 2024–2025 avser träningssäsong (24/25 resp. 25/26). Säsong 23/24: 63 barn i träning, 52 i kö.

Not: Antal dagspass är beräknat ur intäkterna med ett snittpris på 103 kr per inträde (mix: 80 % vuxna à 120 kr, 10 % ungdom à 50 kr, 10 % barn à 20 kr).

Bro Boulder intäkter från tag och dagspass 2020–2025 (klubbens kassasystem):

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Dagspass (kr)	80 370	27 015	74 735	143 980	146 224	126 609
Tag 3/6/12 mån (kr)	155 290	176 037	164 100	203 500	168 980	174 420
Totalt (kr)	235 660	203 052	238 835	347 480	315 204	301 029

2021 präglades av pandemirestriktioner. Resultat enligt verksamhetsberättelserna: +79 186 kr (2020), –48 870 kr (2021), –4 992 kr (2022). I verksamhetsberättelsernas totala intäkter ingår även andra intäktslag, varför de skiljer sig något från kassasystemets serie ovan.

Kön till barn- och ungdomsträning har nästan tredubblats på två säsonger, från 52 (säsong 23/24) till 66 (24/25) och **141 (säsong 25/26)**, mer än en fördubbling på ett år.

Denna tillväxt, i en anläggning med mycket begränsad kapacitet och utan aktiv marknadsföring, understryker efterfrågan på inomhus klättringsmöjligheter i Bohuslän.

1.3 Klättersportens utveckling

Klättersporten är i kraftig tillväxt globalt. Klättring fungerar som sport, upplevelse, social arena, lek, motion och fitness, samt som utomhusfritidsaktivitet.

Klättringen möter tidens idrottsbehov:

- Upplevelseorienterad
- Flexibel organisering: tillgänglig dygnet runt, i grupp och individuellt
- Livslångt idrottande: man kan fortsätta även efter 80 års ålder
- Låg tröskel att börja, även som vuxen
- Sporten kan utövas i naturen
- Ca 38–41 % kvinnor bland vuxna utövare, 50/50 bland barn

Tävlingsklättring är nu en fast gren i OS (sedan Tokyo 2020) och för första gången 2028 inkluderas klättring i **Paralympics**.

Utvecklingstal

Marknad	Data
Globalt	Över 50 miljoner utövare globalt, varav 44+ miljoner regelbundet, och mer än 2 900 inomhusanläggningar i världen (ICP, 2024). Över 2,3 miljoner européer klättrar inomhus regelbundet.
Norge	Norges Klatreforbund: 12 000 → 35 000 medlemmar på 10 år (2014–2024). 120 000+ brattkortsinnehavare (innehavare av norskt klättercertifikat, motsvarar rött kort i Sverige) = 2,5 % av befolkningen >13 år. (NKF Årsrapport 2026; Brattkompetanse.no)
Tyskland	Över 500 klättercenter, ca 2 miljoner regelbundna utövare.
Sverige	148 000 personer >16 år klättrar regelbundet (minst 1 gång/månad) = 1,7 % av befolkningen. Svenska Klätterförbundet: 18 772 registrerade medlemmar (nov 2024, 59 % män, 41 % kvinnor). (Svenska Klätterförbundet)

Ungdomsbarometerns rapport 2025 (Riksidrottsförbundet, 17 445 respondenter 15–24 år):

	Tjejer	Killar
Vill prova klättring	16 %	15 %
Har börjat med klättring senaste året	4 %	9 %

Rapporten visar att 60 % av ungdomar tränar regelbundet (upp från 53 % 2022), att gym/träningsanläggning är den tredje vanligaste platsen ungdomar vistas på (34 %), och att ungdomar söker upplevelse, flexibilitet och självbestämmande, precis vad klättring erbjuder.

Anläggningar i Sverige: Antalet klätteranläggningar är få. Sveriges största kedja (Klättercentret) har 10 anläggningar, samtliga i storstadsregionerna. De flesta klätterklubbar har begränsade lokaler.

En av fyra idrottsföreningar i Sverige har platsbrist och kan inte ta emot alla som vill vara med (Riksidrottsförbundet, *Plats för idrott*).

1.4 Behov

BKK:s nuvarande anläggningar motsvarar storleken på en *liten lokal klubb*anläggning, dimensionerad för ca 150 medlemmar i klubben och med en kapacitet på ca 50 personer. (enligt Dansk Klatreforbunds klassificering, se 3.2). Med 444 medlemmar (årsskiftet 2025) har klubben för länge sedan överskridit denna kapacitet.

Träningsanläggning: Behovet av fler träningstider är akut, 141 barn och unga står i kö (säsong 25/26). För klubbens satsande tävlingsutövare är dagens anläggningar otillräckliga.

Tävlingsfacilitet: Klättring är en tävlingsidrott under Riksidrottsförbundet. Dagens anläggningar är inte anpassade för tävlingar på högre nivå än informella klubbmästerskap.

Med 444 medlemmar (årsskiftet 2025) från ett upptagningsområde på 103 000 invånare har BKK en penetration på ca 0,4 %. Jämförbara anläggningar i Nordeuropa uppnår 1–2 % av upptagningsområdet. En ny anläggning med god kapacitet bör kunna nå 600–1 200 medlemmar inom 3–5 år.

1.5 Projektets utförande

Förstudien har genomförts från **sommaren 2024 till september 2026** av projektgruppen. Projektgruppen har arbetat på ideell tid.

Projektgruppen:

- Tobias Karlsson
- Hugo Hermansen
- Kim Karlsson
- Anna Hildingsson
- Kenneth Rasmussen
- Johan Hällgren

Finansiering av förstudien: Mikrostödd Förstudie Agenda 2030, Leader Bohuslän (medfinansierat av Europeiska unionen).

Arbetsmetod:

- Studiebesök till klättercenter i Norge och Sverige
- Intervjuer med ägare och anställda på klättercenter
- Dialoger med leverantörer och producenter av klätterväggar (Walltopia, Dreamwall)
- Input från klubbens medlemmar
- Dialoger med Lysekils kommun kring lokalisering
- Inhämtning av offerter för hallbyggnad (Llentab, Moelven Töreboda) och klätterväggar
- Analys av riktlinjer från danska och norska klätterförbund

I avsaknad av svenska riktlinjer för dimensionering av klätteranläggningar har Dansk Klatreforbunds *Retningslinjer for Klatrecentre* (2020) och Norges Klatreforbunds *Veileder for bygging av klatreanlegg* (2015) använts som primära referensdokument. Dessa är de mest etablerade nordiska källorna.

2. Lokalisering

2.1 Kriterier och markförhållanden

Uppdraget från årsmötet var att undersöka möjligheten att bygga i Brodalen. Lysekils kommun äger mark i Brodalen (fastigheten **Mellberg 2:4**) i anslutning till Bro Boulder. Kommunen har via e-post meddelat att föreningar som bedriver ungdomsverksamhet får nyttja kommunal mark gratis, och att ett **nyttjanderättsavtal till 0 kr/år** kan tecknas med klubben om projektet blir aktuellt. Något formellt, diariefört beslut finns ännu inte, uppgiften vilar på kommunens e-post korrespondens och behöver formaliseras i ett avtal (se kap 10).

2.2 Upptagningsområde

I samtal med kommersiella klättercenterutvecklare i Norge framgår att 40 minuter i bil utgör en yttre gräns för upptagningsområdet. I områden utanför storstäder reser invånarna längre.

Kommuner inom upptagningsområdet (35 minuter med bil):

Kommun	Invånare (2024)	Andel 0–19 år	Antal 0–19 år
Uddevalla	57 010	23,7 %	~13 500
Lysekil	13 907	19,1 %	~2 660
Tanum	12 773	19,9 %	~2 540
Munkedal	10 354	22,5 %	~2 330
Sotenäs	9 104	15,5 %	~1 410
Totalt	~103 000	~21,7 %	~22 450

Källa: SCB befolkningsstatistik dec 2024, Boverket Segregationsbarometern 2023.

2.3 Konkurrensanalys

Närmaste anläggning	Riktning	Avstånd
Göteborg	Söder	> 1 timme
Skövde	Öster	> 1 timme
Fredrikstad (Norge)	Norr	> 1 timme

Det finns **ingen konkurrerande klätteranläggning** inom upptagningsområdet. Denna monopolposition är ovanlig, de flesta nya klättercenter i Sverige öppnar i storstadsregioner med befintlig konkurrens.

2.4 Planförutsättningar och alternativ lokalisering

Lysekils kommun har i sin utredning (2025) identifierat följande förutsättningar och hinder:

Möjligheter:

- Kommunen äger marken och har via mejl indikerat gratis nyttjanderätt; formellt beslut saknas (se 2.1)
- Kommunen satsar aktivt på idrott och friluftsliv (Fjällområdet, kandidatur som Sveriges friluftslivskommun 2030)

Risker:

- Brodalen ingår i Lysekils **kulturmiljöprogram** med betydande historiska värden
- Marken är **lera**, avstånd till berg okänt; geoteknisk undersökning behövs
- Kommunens stadsbyggnadsavdelning bedömer att byggnaden behöver **anpassas till kulturmiljön och landskapsbilden**

Fastigheten har inte direkt vägförbindelse, VA-infrastruktur finns i området: Bro Boulder intill är anslutet till kommunalt VA.

Planfrågan: Det finns ingen detaljplan för området och någon detaljplaneprocess krävs inte; bygglovsfrågan hanteras via ett **förhandsbesked** (ca 2–4 månader) följt av bygglov. Att projektet inte skulle kräva detaljplan var en uttalad förutsättning för markvalet och är känt av kommunen. Området omfattas av riksintressen (kulturmiljö, turism/friluftsliv, obruten kust).

Alternativ lokalisering: Kommunens utredning har identifierat **Tuntorp 11:1** (intill Brastads idrottshall) som ett alternativ. Lokaliseringen har inte utretts i detalj inom förstudiens ram:

	Brodalen (Mellberg 2:4)	Tuntorp 11:1
Befintlig detaljplan	Nej; löses via förhandsbesked	Delvis, kräver planändring för byggnadshöjd
Vägförbindelse	Nej, måste lösas	Sannolikt ja (intill befintlig idrottshall)
VA-infrastruktur	Finns i området	Sannolikt befintlig
Parkering	Måste lösas inom området	Måste lösas; idrottshallens parkering räcker inte till
Markförhållanden	Lera, avstånd till berg okänt	Okänt, troligen berg (kräver sprängning)
Planprocess uppskattning	Förhandsbesked ca 2–4 mån	6–18 månader

Rekommendation: Förstudiens uppdrag var specifikt att utreda Brodalen, och förutsättningarna finns: kommunen äger marken på båda platserna (samma upplåtelsevillkor) och planfrågan hanteras via förhandsbesked. Tuntorp 11:1 utreds endast översiktligt som reservalternativ och aktualiseras bara om geoteknik eller förhandsbesked för Brodalen faller ut negativt (se kap 10).

3. Koncept

3.1 Rekommendationer för ett modernt klättercenter

Ett klättercenter är mer än klätterröjor. En välfungerande anläggning är en social och sportlig mötesplats. Anläggningen utformas så att de sportsliga och sociala ytorna hänger ihop.

Designprinciper (baserade på danska och norska riktlinjer samt studiebesök):

- Anläggningen ska upplevas ljus och öppen
- Boulderväggar kan fungera som rumsdelare för mindre, skyddade rum i rummet (för barngrupper och kurser)
- Överhängande sektioner tenderar att skapa mörka ytor: avhjälpas med ljusa färger och god belysning
- Port dimensionerad för att få in en lift behövs
- Optimal temperatur ca 18 °C
- Luftomsättning: ca 60 m³ per aktiv klättrare per timme
- Naturligt ljus rekommenderas starkt
- Akustik är kritisk och måste planeras tidigt

3.2 Storleksklassificering

Dansk Klatreförbund har tagit fram rekommendationer för anläggningsstorlekar:

Typ	Kapacitet (samtidiga)	Medlemmar	Invånare inom upptagningsområde	Boulder golvyta	Repvägg golvyta
Litet lokalt	50	150	8 000	min 200 m ²	min 150 m ²
Litet regionalt	120–150	150–600	30 000+	300–400 m ²	min 250 m ²
Större regionalt	200+	600–1 200	60 000+	600–800 m ²	min 400 m ²

BKK:s utgångsläge: Med 444 medlemmar idag ligger klubben på gränsen mellan *litet* och *större regionalt*. Mot bakgrund av upptagningsområdet (103 000 invånare) och tillväxtmålet 600–1 200 medlemmar (avsnitt 1.4) dimensioneras konceptet som en **större regional klubb**anläggning.

3.3 Användargrupper

Barn (6–12 år): Anpassade väggar och leder med fokus på rörelseglädje. Lägre väggpartier och separata utrymmen för trygg verksamhet.

Ungdomar och vuxna: Möjlighet till sportlig utveckling och tävling. Samma kravspecifikation som för elitutövare vad gäller väggutformning.

Äldre: Klättring som livslång idrott med låg tröskel att fortsätta.

Parautövare: Paraklättring är en växande idrott och ingår i Paralympics 2028. Tävlning sker i repväggar. Anpassning: ljus väggfärg för kontrast mot grepp, rullstolstillgängligt golv under repväggarna. Anläggningen utformas för att kunna arrangera nationella paratävlingar.

3.4 Anläggningens innehåll

Yta	Beskrivning
Höga repväggar	Tävlingsformat, 15 m höjd
Lägre repväggar	10–12 m med autobelay för kurser, barn- och ungdomsträning
Speedvägg	Standardiserad tävlingsvägg
Barnväggar	Låga autobelayväggar i eget utrymme
Boulderväggar 3 m	Anpassade för barn
Boulderväggar 4,5 m	Standardhöjd
Gym	Styrke- och konditionsträning (170 m ²)
Omklädningsrum	Moderna, inkluderande (se 3.8)
Mötesrum	
Kontor	
Semi-utomhus boulder	Tävlingsboulder med möjlighet till publik

Gymdelen kan nyttjas fristående av medlemmar som inte (ännu) klättrar, och fungerar som en naturlig brygga in i klättringen för den som börjar med styrke- och konditionsträning.

3.5 Klätterväggar: kravspecifikation

Tävlingsväggar lead:

Parameter	Krav
Höjd	15 meter
Bredd	Minst 20 meter
Överhäng	8–9 meter
Vägglutningar	15–60 grader
Standard	EN 12572-1
Tillgänglighet	Golvet under vägg tillgängligt med rullstol

Övriga repväggar: 10–15 m höjd, min 60 m total längd, för led, topprep och autobelay.

Boulderväggar: 800–1 000 m² total väggyta, tävlingsvägg 4,5 m × 30 m bredd, 4–5 profiler (-5 till 45°).



3.6 Arkitektritningar

Arkitektkonceptet har tagits fram av **Altline Studios** (Sofia, Bulgarien), specialiserade på klätteranläggningar, rekommenderade av Norges Klatreforbund, Molde Klatreklubb och leverantörer. Tre konceptrevisioner har tagits fram; Koncept 3 nedan är det som ligger till grund för investering och driftkalkyler.

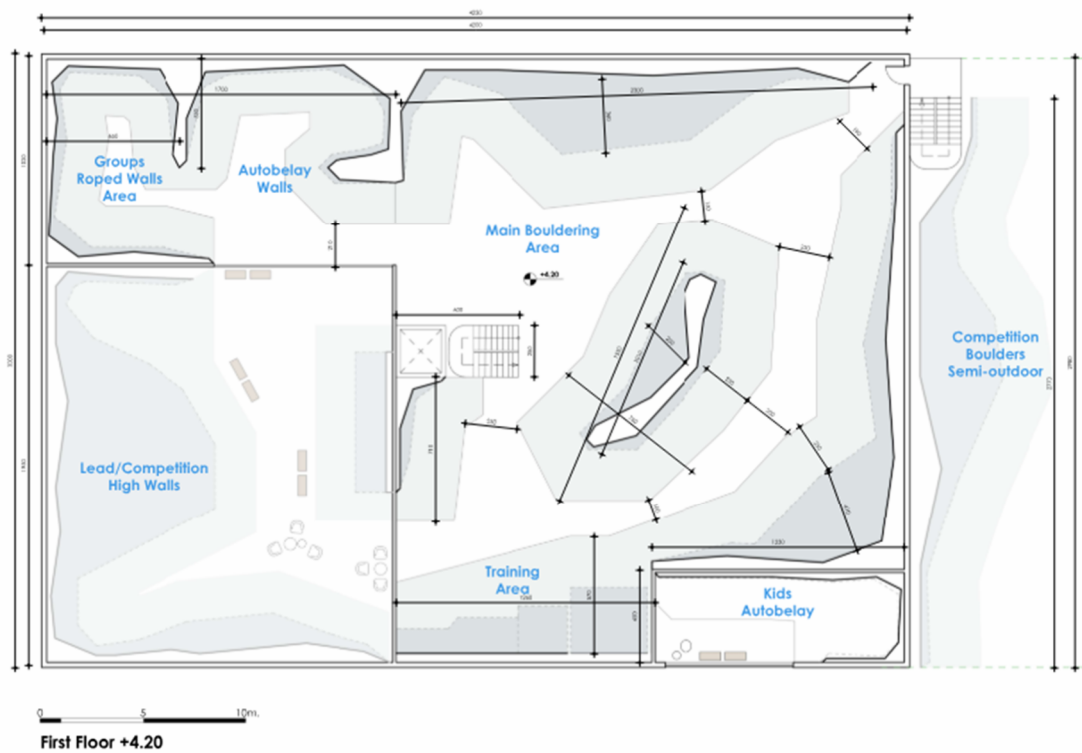
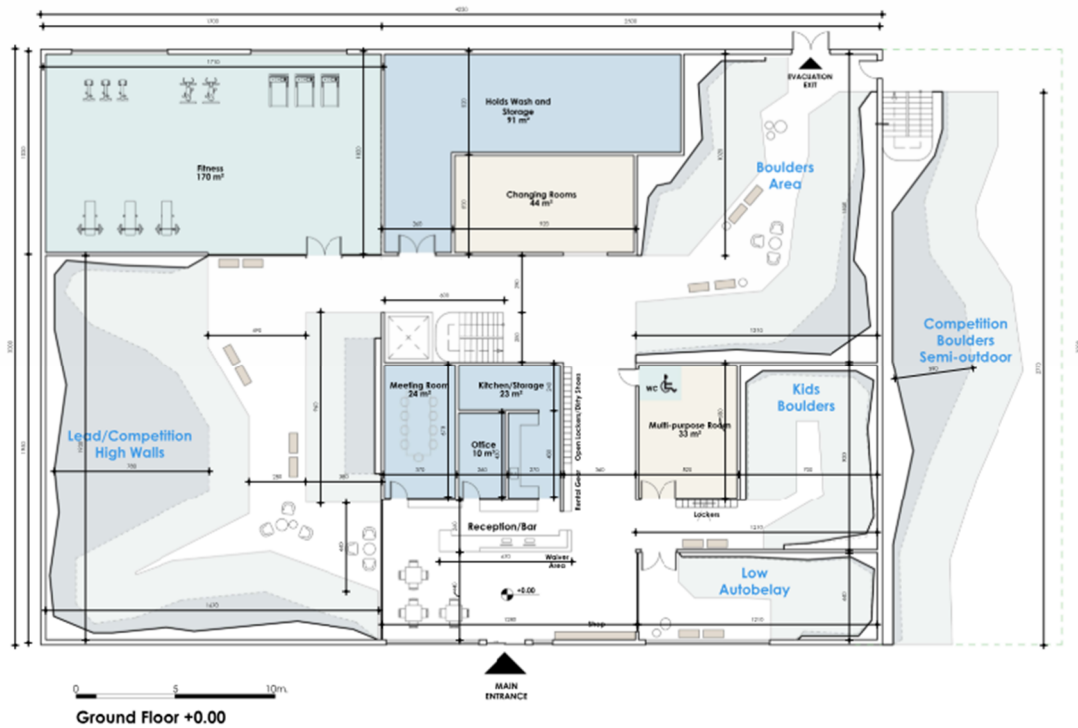
Koncept 3 (rekommenderat): 30×42 m, två våningsplan

Våning	Höjd	Yta	Innehåll
Bottenvåning (+0,00)	0 m	1 260 m ²	Entré, reception, lead/tävlingsväggar (12–15 m), speedvägg, barnzon, låga autobelay, boulder, omklädning, gym (170 m ²), grepplager
Våning 1 (+4,20)	4,2 m	930 m ²	Gruppklättring, autobelay, huvudbouldering, träningstavlor (Kilter, Moon, campus), barnklättring, semi-utomhus tävlingsboulder
Totalt		2 190 m²	

Detaljerad väggspecifikation:

Typ	Väggyta	Längd	Linjer	Höjd
Top Rope & Lead (BV)	770 m ²	50 m	41	12–15 m
Top Rope Grupp (V1)	320 m ²	26 m	21	12 m
Autobelay (V1)	280 m ²	23 m	19	12 m
Bouldering (V1)	470 m ²	90 m	—	4,5 m
Bouldering (BV)	155 m ²	40 m	—	3,6 m
Barnboulder (BV)	90 m ²	25 m	—	3,6 m
Låg Autobelay (BV)	170 m ²	17 m	12	7–10 m
Semi-utomhus boulder	150 m ²	29 m	—	4,5 m
Total väggyta	~2 405 m²		93 linjer	

Med ca 865 m² boulderyta och drygt 1 500 m² rep- och autobelayyta är anläggningen dimensionerad i den övre delen av kategorin *större regional klubbanläggning* (se 3.2).





Interiörexempel: boulderyta.



Interiörexempel: repväggar.

Se Bilaga A för fullständiga arkitektritningar.

3.7 Byggnad

Byggnaden dimensioneras till **30 × 42 meter i två plan**, med en högre del (15 m fri innerhöjd) och en lägre del (9 m).

Budgetpris från **Llentab** (2026-02-04), baserat på följande förutsättningar:

Parameter	Värde
Bredd	30 m
Längd	42 m
Fri innerhöjd	15 m / 9 m
Bygghet	Br2 / Verksamhetsklass Vk2B
Väggar	Sandwichpanel, mineralull 200 mm, U=0,19
Tak	TRP + mineralull 250 mm, U=0,15
HDF-bjälklag	930 m ²
Glasfasad	Ca 80 m ² inkl entré
Budgetpris	9 500 000 kr exkl moms

Uppvärmning med **bergvärme** föreslås för låga driftskostnader.

3.8 Omklädningsrum och tillgänglighet

Moderna riktlinjer (White Arkitekter/CIFA, 2024) visar att traditionella omklädningsrum inte möter alla användares behov. Bland unga undviker 15 av 25 elever skolans omklädningsrum.

Utformningsprinciper:

- **Könsneutrala** alternativ tillsammans med könsuppdelade rum
- **Låsbara enskilda omklädningsbås**
- **Familjerum** (förälder med barn)
- **Tillgänglighet** enligt gällande byggregler; granskas i projekteringen av föreningens tillgänglighetssakkunniga
- Tydlig skyltning, god belysning, städvänliga material
- Hiss till plan 2 dimensionerad för rullstol



Illustration från koncept.



Illustration: reception.

3.9 Inomhusmiljö

Ventilation: Kritan (magnesium) genererar damm. Elektrostatiska luftfilter (t.ex. Climblab eAir) rekommenderas:

- Bouldering: 3–6× luftomsättning/timme beroende på beläggning
- Repklättring: 2–3× luftomsättning/timme
- HVLS-fläktar (High Volume Low Speed) förbättrar cirkulationen

Akustik: Stora hårda ytor i kombination med 15 m takhöjd och 200+ besökare kräver akustikåtgärder (absorberande bafflar, väggelement). Akustik har identifierats som kritisk framgångsfaktor i samtlig referenslitteratur.

Belysning: God belysning med inslag av naturligt ljus.

4. Kostnadskalkyl

4.1 Investeringsbudget: sammanställning

Post	Exkl moms	Inkl moms	Källa
Byggnad			
Platta på mark (1 260 m ² , 1 500 kr/m ²)	1 890 000	2 362 500	Andersson Nielsen
Hallbyggnad (Llentab, 30×42 m, inkl 5 % påslag)	9 975 000	12 468 750	Llentab budgetpris + 5 %
El	1 000 000	1 250 000	Investeringskalkyl
Ventilation	1 500 000	1 875 000	Klätterspecifik dammfiltrering
VVS	1 000 000	1 250 000	Investeringskalkyl
Hiss	250 000	312 500	Investeringskalkyl
Snickerier / inredning	1 000 000	1 250 000	Investeringskalkyl
Bergvärme	1 000 000	1 250 000	Investeringskalkyl
Undertak inkl akustikåtgärder	200 000	250 000	Akustiken ingår i undertaksentreprenaden
Brandskydd stomme	1 000 000	1 250 000	Investeringskalkyl
Projektering	500 000	625 000	Investeringskalkyl
Anslutningsavgifter El och VA	400 000	500 000	Anslutningsavgift, 500 000 kr inkl moms
Bygglov	80 000	80 000	Momsfri myndighetsavgift
Summa byggnad	19 795 000	24 723 750	
Klätterväggar och utrustning			

Klätterväggar inkl grepp	13 925 00 0	17 406 25 0	Walltopia offert 89885 (2025-12-29)
Gymtrustning	1 000 000	1 250 000	Investeringskalkyl
Summa väggar/utrustning	14 925 00 0	18 656 25 0	
Markarbete			
Geoteknisk undersökning	500 000	625 000	Branschdata: 300–800 tkr för stort bygge
Markarbete/grundförstärkning	2 000 000	2 500 000	Beroende av geoteknik (lera; ev. pålning)
Tillfartsväg och parkering	500 000	625 000	Beror på kommunens krav
Summa mark	3 000 000	3 750 000	
Övrigt			
Inredning (FF&E, IT, säkerhet, skyltar)	500 000	625 000	Uppskattning
Projekteringskostnader (byggprojektledning)	800 000	1 000 000	Branschnorm 3–5 % av byggkostnad
Summa övrigt	1 300 000	1 625 000	
DELSUMMA	39 020 00 0	48 755 00 0	
Oförutsett (10 %)	3 902 000	4 875 500	Se osäkerheter nedan
TOTALT	42 922 00 0	53 630 50 0	

Budgetintervall: ca 50–54 MSEK inkl moms (basscenario 53,6 MSEK; nedre gränsen motsvarar gynnsam geoteknik med lägre markkostnad, uppåtrisker enligt osäkerheter nedan).

Osäkerheter: en post för oförutsett om 10 % av delsumman ingår, i linje med branschpraxis för förstudieskede. Den största enskilda osäkerheten är markarbetet, som helt beror på geotekniken: vid pålning eller grundförstärkning i lera kan kostnaden bli betydande, men den kan också bli lägre än antaget. Svenskt byggkostnadsindex ökar därtill med ca 3–4 % per år (2025–2026); om byggnation startar 2029 kan kostnaden vara 10–15 % högre i nominella termer.

4.2 Byggnad

Byggkalkylen har tagits fram med lokala konsultföretaget **Andersson Nielsen AB** (Brastad).

Jämförelse: BKK:s byggkostnad på ca 19,8 MSEK exkl moms för 1 260 m² bottenyta (30×42 m) = ca 15 700 kr/m², i linje med nybyggda idrottsanläggningar i Sverige.

4.3 Klätterväggar

Offertter från två etablerade leverantörer:

	Walltopia (Bulgarien)	Dreamwall (UK)
Offertdatum	2025-12-29	2026-01-06
Total väggyta (offert)	2 405 m ²	2 096 m ²
Ingår	Väggar, grepp, autobelay, mattor, Quantum Board, transport, installation	Väggar, mattor, Kilter/Moon Board, campus, transport, installation
Ingår ej	Liftar, avfallshantering	Grepp, liftar
Pris	1 265 900 EUR	850 583 EUR
Pris SEK (kurs 11,0)	~13 925 000	~9 356 000

Dreamwall exkluderar grepp (ca 240 000–300 000 EUR extra). Vid jämförbar specifikation är priserna i samma storleksordning. Walltopia-offerten har använts i kalkylen då den är mest komplett.

***Valutarisk:** Offerten använder EUR/SEK = 11,0. En 5 % kursrörelse ändrar kostnaden med ±700 000 kr. Med en beställning 2–3 år bort bör ett vidare spann beaktas i finansieringsplaneringen, ±10–15 % motsvarar ±1,4–2,1 MSEK.*

4.4 Not om moms

Idrott är momsbefriad, vilket medför att klubben **inte får göra avdrag på ingående moms**. Klubben får heller inte momskompensation som kommun eller stat hade fått. Totalbeloppet inklusive moms är den faktiska investeringskostnaden.

5. Drift och ekonomi

5.1 Ägandeskap och driftsmodell

Anläggningen ägs av Bohusläns Klätterklubb. Marken avses upplåtas av Lysekils kommun med nyttjanderätt till 0 kr/år (formaliseras, se 2.1). Driften kombinerar anställd personal, deltidsanställda och frivilliga. Lönekostnader är den enskilt största driftsposten.

När det nya klättercentret öppnar kan Bro Boulders väggar flyttas till den nya anläggningen; lokalen kan därefter få nya användningsområden eller säljas.

5.2 Bemanning

Kategori	Beskrivning	Ersättning
Daglig ledare (heltid)	Daglig drift, ledbygge, underhåll, admin, ungdomsträning, kurser, tävlingsarrangemang. Utbildar klubbens tränare.	Lön
Deltid, reception helg	4–6 personer	Lön
Deltid, instruktörer	Barnkalas, specialevent	Lön
Hysesgäst	Reception under sina öppettider	Hysesavtal
Frivilliga, tränare	1 tim/vecka, 30 veckor/år	Årskort
Frivilliga, kursinstruktörer	10 kurser × 4 tim/år	Årskort
Frivilliga, receptionister	40 tim/år (kvällar/helger)	Årskort

Jämförelse: Kristiansund klatresenter (465 medl.) har 2 heltid + 1 på 80 % + extras. BKK:s plan med 1 heltid är ambitiös och förutsätter betydande frivilligsats. Bemanningen bör utvärderas löpande, fler anställda kan behövas vid tillväxt.

5.3 Tävlingsverksamhet

8–10 tävlingar per år:

Tävling	Frekvens
Sverigecup lead (jr, sr, para)	1/år
Sverigecup boulder (jr, sr)	1/år
Bohuscup boulder	3–4/år
Bohuscup rep (lead/topprep)	3–4/år

Tävlingsverksamheten är även tänkt att delfinansiera ledbygget: intäkterna från tävlingar ska till stor del täcka kostnaden för externa ledbyggare, vilket avlastar den dagliga ledaren och håller nere driftskostnaden.



Illustration: bouldertävling .

5.4 Driftsbudget: prognos år 1–4

Intäkter (kr):

Post	År 1	År 2	År 3	År 4+
Årskort (300→400 st à 3 600 kr)	1 080 000	1 260 000	1 440 000	1 440 000
Dagspass (6 000→10 000 st à 130 kr)	780 000	1 040 000	1 300 000	1 300 000
Medlemsavgifter (450→550 st à 150 kr)	67 500	75 000	82 500	82 500
Utrustningsuthyrning (1 500 st à 75 kr)	112 500	112 500	112 500	112 500
Kurser (100→200 st à 500 kr)	50 000	75 000	100 000	100 000
Arrangemang	50 000	100 000	100 000	100 000
Träningsavgifter (150→200 st à 500 kr)	75 000	100 000	100 000	100 000
Café	75 000	75 000	75 000	75 000
Tävlingar	20 000	30 000	40 000	50 000
Summa intäkter	2 310 000	2 867 500	3 350 000	3 360 000

Kostnader (kr): (poster markerade † saknar extern offert och är uppskattningar)

Post	År 1	År 2	År 3	År 4+
Personal (inkl arbetsgivaravgifter)	1 000 000	1 000 000	1 100 000	1 100 000
El (bergvärme + FTX + belysning)	250 000	250 000	250 000	250 000
VA	25 000	25 000	25 000	25 000
Nyttjanderätt mark	0	0	0	0
Utrustning (skor etc)	50 000	—	30 000	30 000
Café (varor)	50 000	50 000	50 000	50 000
Grepp/volymer	—	200 000	200 000	200 000
Försäkring †	120 000	120 000	120 000	120 000
Säkerhet (autobelay-service, besiktning) †	50 000	75 000	75 000	75 000
IT/kassasystem †	40 000	40 000	40 000	40 000
Städ och förbrukning †	60 000	60 000	60 000	60 000
Underhåll byggnad †	—	—	100 000	100 000
Summa kostnader	1 645 000	1 820 000	2 050 000	2 050 000

Resultat (kr):

	År 1	År 2	År 3	År 4+
Resultat	+665 000	+1 047 500	+1 300 000	+1 310 000
Avsättning reinvesteringsfond (10 % av överskott)	−66 500	−104 750	−130 000	−131 000
Resultat efter avsättning	+598 500	+942 750	+1 170 000	+1 179 000

Notera: Kalkylen förutsätter eget ägande, nyttjanderätt 0 kr/år och lånefri finansiering; kapitalkostnadskänsligheten redovisas i 5.5. Elkostnaden är riktmärkt mot uppmätt förbrukning i en padelhall 25×70 m med bergvärme och FTX i Munkedals kommun. Marknadsföring, administration och redovisning hanteras inom personalens tjänster respektive klubbens befintliga åtaganden; initialinköpet av hyrtrustning år 1 täcker även år 2, och tävlingsraden är nettointäkt efter kostnader för externa ledbyggare (se 5.3). Volym- och prisantagandena avser ett fullskaligt center: 6 000 dagspass år 1 (ca 16/dag) ska jämföras med dagens Bro Boulder, ca 1 200–1 400 pass/år (ca 4/dag) i en anläggning på en femtondel av ytan utan marknadsföring och utan turistsäsongens genomströmning (131 000 gästnätter i kommunen); 300 årskort år 1 motsvarar ca 0,3 % av upptagningsområdet, mot 1–2 % för etablerade anläggningar i Nordeuropa (se 1.4), med 141 barn i kö som omedelbar bas; årskortspriset 3 600 kr ligger under jämförbara anläggningar (4 000–5 500 kr). Driftsposten Grepp/volymer täcker löpande greppinköp, medan reinvesteringsfonden avser större reinvesteringar (mattbyten, väggrenovering, utrustning); budgeten inkluderar inte avskrivning på byggnaden.

5.5 Känslighetsanalys

Fyra scenarier belyser hur resultatet påverkas av de centrala antagandena. Basscenariot (A) är driftkalkylen enligt 5.4; nedsidan testas mot lägre volymer, mot försiktigare pris- och volymantaganden och mot en utökad kostnadsbild.

Scenario A, Basscenario: enligt 5.4. Resultat +665 000 → +1 310 000, positivt samtliga år.

Scenario B, Halverade dagspassvolymer (3 000→5 000 st à 130 kr; övriga poster enligt 5.4):

	År 1	År 2	År 3	År 4+
Intäkter	1 920 000	2 347 500	2 700 000	2 710 000
Kostnader	1 645 000	1 820 000	2 050 000	2 050 000
Resultat	+275 000	+527 500	+650 000	+660 000

Scenario C, Försiktigt (lägre pris- och volymantaganden): årskort 200→300 st à 3 600 kr, dagspass 2 000→4 000 st à 120 kr; kostnader enligt 5.4:

	År 1	År 2	År 3	År 4+
Intäkter	1 267 500	1 456 250	1 825 000	2 135 000
Kostnader (enligt 5.4)	1 645 000	1 820 000	2 050 000	2 050 000
Resultat	-377 500	-363 750	-225 000	+85 000

Break-even nås först år 4; det ackumulerade underskottet år 1–3 är ca **965 000 kr**, vilket ryms i rörelsekapitalreserven (kap 6). Detta utgör kalkylens golv.

Scenario D, Utökad bemanning (basscenariots intäkter; ytterligare en heltidstjänst ~650 000 kr samt löpande marknadsföringspost 50 000 kr):

	År 1	År 2	År 3	År 4+
Resultat	-35 000	+347 500	+600 000	+610 000

Driften tål alltså en fördubblad bemanning från år 2, även om frivilliginsatsen (5.2) inte skulle räcka.

Kapitalkostnader: Samtliga scenarier förutsätter eget ägande, nyttjanderätt 0 kr/år och lånefri finansiering. Vid banklån om 10 MSEK (~500 000 kr/år i ränta, se kap 6) är driften fortsatt positiv i basscenariot (+165 000 kr år 1) men inte vid halverade dagspassvolymen (-225 000 kr år 1); se även R9. En kommunägarmodell med hyra ändrar förutsättningarna i grunden och kräver omräknad driftskalkyl (kap 6).

Slutsats: Driften är robust mot kalkylens största osäkerhet: även vid halverade dagspassvolymen (Scenario B) är resultatet positivt samtliga år, driften tål utökad bemanning från år 2 (Scenario D), och först i det försiktiga scenariot (C) skjuts break-even till år 4. Nollresultat år 1 nås redan vid ca **900 sålda dagspass** (färre än vad dagens Bro Boulder säljer) givet 300 årskort, alternativt vid ca **115 årskort** givet budgeterad dagspassvolym. Den kritiska frågan för driftsekonomin är därmed inte kostnadsbilden utan medlems- och besöksvolymerna samt finansieringsupplägget, vilka avgörs av marknadsföring, öppettider, turistsäsongen och kapitalstrukturen (kap 6).

5.6 Jämförelse med Kristiansund klatresenter

Kristiansund Fjellklubb (Norge) driver sedan 2022 ett klättercenter med gym:

Parameter	Kristiansund (2024)	BKK (basscenario, år 4)
Medlemmar	465	400 (årskort)
Anställda	2 heltid + 1 à 80 % + extras	1 heltid + deltid
Total intäkt	~4,9 MNOK (~5,0 MSEK)	~3,4 MSEK
Lokalkostnad/år	~1,8 MNOK (~1,9 MSEK, hyrd lokal)	ca 375 000 kr (el, VA, underhåll, eget ägande)
Resultat	~+45 000 NOK (~46 000 kr), prognos 2025	~+1 310 000 kr (före fondavsättning)

NOK→SEK omräknat med kurs ~1,03 (april 2026).

BKK:s modell med **eget ägande och gratis nyttjanderätt** ger ~1,5 MSEK lägre lokalkostnad per år; Kristiansund bär dessutom amortering och ränta på ett lån om 14,5 MNOK. Att Kristiansund når ~5,0 MSEK i intäkter med 465 medlemmar (justerat för svensk prisnivå, ~70–80 % av Norge, en referens kring 3,5–4,0 MSEK) visar att kalkylens intäktsnivå (~3,4 MSEK från år 3) ligger i linje med en etablerad nordisk anläggning. Skillnaden i bemanning (1 heltidstjänst mot Kristiansunds 2,8) förutsätter den frivilliginsats som beskrivs i 5.2 samt en hög andel självbetjänade besök via nyckelbrickor och dagspass.

Kristiansund har lågsäsong för dagspass under sommarhalvåret. Under sommarhalvåret kommer många turister till Bohuslän för att klättra, och Bro Boulder har i dag högsäsong under sommarmånaderna med en markant ökning i dagspassförsäljningen.

6. Finansiering

Totalinvestering: **50–54 MSEK** inklusive moms (basscenario ~53,6 MSEK).

Förstudien har gjort en översiktlig analys av möjliga fonder och bidrag där en idrottsförening kan söka medel för att bygga en idrottsanläggning. Listan är inte uttömmande; det finns ytterligare fonder och aktörer att söka stöd hos. För att söka stöden måste projektet ofta vara i en senare fas än denna förstudie.

Källa	Realistiskt intervall	Status	Kommentar
Allmänna arvsfonden	8–10 MSEK	Att söka	Max 10 MSEK per ansökan, max 80 % av godkända kostnader. Stärkt av BKK:s profil (barn/ungdom, parasport, landsbygd). Karlstad K3 fick ~10 MSEK.
Riksidrottsförbundet	1–5 MSEK	Att söka	RF anläggningsstöd 2026: 250 MSEK totalt, max 5 MSEK/projekt. Stort söktryck, 120 MSEK ansökt redan i januari.
Lysekils kommun	2–5 MSEK	Dialog pågår	Nyttjanderätt 0 kr/år (se avsnitt 2.1). Eventuellt direkt stöd. Jämf: Karlstad (95 000 inv) ansökte om 4,7 MSEK. Lysekil (14 000 inv) har mindre kapacitet.
Västra Götalandsregionen	0,5–2 MSEK	Att söka	Regionalt stöd till idrottsanläggningar.
Leader Bohuslän / EU	0,5–1 MSEK	Att utreda	Har finansierat förstudien. Genomförandestöd att utreda.
Sponsorer och donationer	1–3 MSEK	Att söka	Lokala och nationella företag.
Egeninsats (ideellt arbete, kapital)	1–2 MSEK	Pågående	Ideell tid värderas till 340 kr/tim (>16 år).
Banklån	0–10 MSEK	Att utreda	Kräver säkerhet och genererar ränta (5 % på 10 MSEK = 500 000 kr/år).
Totalt identifierbart	~14–38 MSEK		
Potentiell finansieringslucka	~16–40 MSEK		Räknad mot basscenariot ~53,6 MSEK. Därutöver rörelsekapital 1–2 MSEK (se nedan).

Finansieringsluckan är projektets största risk. Även i det optimistiska scenariot (38 MSEK identifierbar) kvarstår en lucka. Ytterligare finansieringskällor som bör utredas:

- Boverkets stöd för idrotts- och fritidsanläggningar
- Stiftelser (Postkodlotteriet, lokala stiftelser)
- Kommunala investeringsbidrag
- Samfinansiering med kommun (kommunen bygger, BKK hyr, undviker momsproblematiken)

Rekommendation: Projektgruppen rekommenderar att en kommunägarmodell utreds tidigt i genomförandefasen. Om Lysekils kommun bygger anläggningen och BKK blir hyresgäst kan kommunen göra momsavdrag, på en investering om ~54 MSEK motsvarar det ca 10,7 MSEK, och finansiera via kommunala lån till lägre ränta. Modellen används av många idrottsföreningar i Sverige. **Den måste dock utredas tillsammans med driftskalkylen:** en marknadsmässig hyra på en 50+ MSEK-anläggning (storleksordning 2,5–4 MSEK/år) skulle slå ut den lokalkostnadsfördel (~1,5 MSEK/år) som driftsprognosen i kap 5 vilar på. Hyresnivå och momsutlägg är därför en sammanhängande fråga som avgör om modellen faktiskt förbättrar helheten.

Plan B (fasning): Om bidrag och kommunägarmodell inte räcker bör en etappindelning förberedas, en byggbar minimietapp (boulder, barnzon och grundläggning förberedd för framtida repväggar) som kan genomföras till lägre investering, med tävlings- och repväggsdelen som etapp 2 när finansiering säkrats. Driftsintäkterna i kap 5 förutsätter fullt utbud och gäller inte etapp 1; en översiktlig etapp 1-driftskalkyl tas fram innan fasningsplanen i så fall aktiveras.

Operativt rörelsekapital

Utöver investeringsbehovet behövs **rörelsekapital** för uppstarten. Driftskalkylen visar överskott redan år 1, men föröppningskostnader (marknadsföring, personalrekrytering, initialutrustning), ett sannolikt delår vid öppning och intäkternas säsongsvariation motiverar att **1–2 MSEK** reserveras som driftskapital; reserven täcker även uppstartsårens ackumulerade underskott om ca 965 000 kr vid utfall enligt det försiktiga scenariot (5.5, Scenario C).

7. Samhällsnytta och socioekonomisk effekt

Folkhälsa och ungdomsidrott

- **141 barn och unga** i kö till träning (säsong 25/26): anläggningen skapar omedelbar kapacitet
- **22 450 barn/unga** i upptagningsområdet; bland unga 15–24 år vill 15–16 % prova klättring (Ungdomsbarometern)
- Klättring når grupper som traditionell idrott inte alltid når: individuellt, flexibelt, icke-tävlingsinriktat
- Parasport: anläggningen möjliggör paraklättring och tävling: Paralympics 2028

Sysselsättning

Anläggningen skapar direkt:

- 1 heltidsanställning (daglig ledare)
- 4–6 deltidstjänster (reception, instruktörer)

- Indirekta arbetstillfällen under byggnation (12–15 månader)

Turism och besöksnäring

Lysekils kommun hade **131 000 gästnätter** sommaren 2025 (77 % svenska besökare). Kommunen kandiderar till **Sveriges friluftslivskommun 2030** och utvecklar Fjällområdet som rekreationsnav.

Ett klättercenter bidrar till:

- **Året runt-verksamhet** i en kommun med stark sommarsäsong
- **Tävlingsarrangemang** som drar besökare till orten: två nationella Sverigecuper och sex till åtta regionala Bohuscuper per år (se 5.3)
- **Komplement till utomhusklättring**: Bohuslän är Sveriges främsta klätterområde
- **Kurs- och träningsverksamhet**: anläggningen ger möjlighet att bedriva kurs- och träningslägerverksamhet för externa klubbar från in- och utland

En detaljerad besökanalys, antal besökare per tävling (uppskattningsvis 100–500 per arrangemang), antal övernattningar och lokal konsumtion, planeras i genomförandefasen i samarbete med Turistrådet Västsverige.

Andelen besökande med husbilar i kommunen har de senaste åren ökat lavinartat. Ställplatser i området är begränsade, och faciliteter för toalett och dusch är obefintliga. Under högsäsong kan parkeringen i anslutning till anläggningen nyttjas som uppställningsplats för husbilar på kvällstid, där besökare då får tillgång till dusch- och wc-faciliteter i anläggningen.

Landsbygdsutveckling

Lysekils kommun har en vikande befolkningstrend (13 907 invånare 2024; kommunen har tappat invånare de senaste åren).

Ett klättercenter bidrar till:

- Stärker kommunens attraktionskraft för barnfamiljer
- Ger barn och unga en meningsfull fritidsaktivitet (minskar utanförskap)
- Positionerar kommunen som en levande kommun med framtidstro

Anläggningen möjliggör även etablering av NIU-klättring (nationellt godkänd idrottsutbildning) på Gullmarsgymnasiet i Lysekil. I dagsläget finns endast två gymnasieskolor i Sverige som erbjuder NIU-klättring.

Effekten är redan dokumenterad i liten skala: BKK:s befintliga anläggning Bro Boulder har medfört att över 60 personer bosatt sig i kommunen sedan 2017, där tillgången till en anläggning att klättra i var en direkt medverkande orsak till valet av bostadsort.

Klubbutveckling

En ny klubbdriven anläggning, där man blir medlem i klubben för att teckna träningsabonnemang eller delta i ledarledda träningar, kan potentiellt fördubbla klubbens medlemsbas, från dagens 450–500 till 900–1 000 personer. Lokalen fungerar som en samlingsplats för klubbens medlemmar, och anställd personal i anläggningen kan avlasta klubbens styrelse med administrativa uppgifter.

Jämförelsetal

Investeringen motsvarar ca 2 390 kr per barn och ung i upptagningsområdet (53,6 MSEK / 22 450). Som jämförelse ligger kommunala idrottskostnader i Sverige på 700–2 200 kr per invånare och år beroende på kommunstorlek. Lysekils specifika kostnad för idrott och fritid kan hämtas från Kolada-databasen (kolada.se) för direkt jämförelse med riksgenomsnittet.

8. Risker och osäkerheter

Risker under genomförande och byggnation

#	Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Åtgärd
R1	Förhandsbesked avslås eller villkoras hårt (kulturmiljö/landskapsbild)	Låg	Kritisk, stoppar projektet i Brodalen	Tidig ansökan om förhandsbesked. Gestaltninganpassning. Reservalternativ Tuntorp.
R2	Markförhållanden kräver dyr grundläggning (lera; pålning eller grundförstärkning, avstånd till berg okänt)	Medel	Hög, kostnadsökning beroende på geoteknik	Genomför geoteknisk undersökning tidigt (branschdata 300–800 tkr; budgeterad till 500 tkr i 4.1).
R3	Finansieringslucka , bidrag täcker inte behovet	Medel–Hög	Hög, projektet kan inte genomföras	Bred ansökningsstrategi. Utreda kommunägarmodell. Fasindelning.
R4	Byggkostnadsinflation , +10–20 % till byggstart	Medel	Medel, +5–10 MSEK	Oförutsett 10 % inkluderat. Tidigt fastprisavtal.
R5	Projektorganisation , ideellt projekt som bärs vid sidan av arbete och familj, om än med stor byggprojekterfarenhet i föreningen.	Låg	Hög, förseningar och fördyringar	Namnigiven projektledare med tid och mandat.
R6	Ideell uthållighet och nyckelpersonberoende , projektet löper 3–5 år, bärs av få personer	Medel	Hög, förlorat momentum eller mandat	Fleråriga mandat, projektstadga, milstolpsförankring i föreningen, redundans i projektgruppen.

Risker under drift

#	Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Åtgärd
R7	Besöks- och medlemsvolymerna uteblir , dagspass- eller årskortsantagandena nås inte	Medel	Hög, vid utfall nära det försiktiga scenariot (5.5 C) uppstår underskott som tär på reserverna	Aktiv marknadsföring. Skol- och företagssamarbeten. Rörelsekapitalreserv; driften är positiv även vid halverade dagspassvolym (se 5.5).
R8	Frivilligberoende , svårt rekrytera tränare/receptionister	Medel	Medel, behov av fler anställda	Budgetera för ökade personalkostnader i år 3+.
R9	Ränte-/lånerisk , lån krävs; räntan på 10 MSEK (~500 tkr/år) täcks av driftsöverskottet endast om volymantagandena håller	Medel	Hög, räntan åter driftsresultatet i svaga scenarier	Minimera lånebehov, prioritera bidrag och kommunlån, kommunägarmodell.

Riskbedömning: sammanfattning

Bland genomföranderiskerna kan de mest kritiska (**R1, R3**) stoppa projektet helt, men båda avgörs tidigt och billigt: förhandsbeskedet (2–4 månader) och geotekniken utgör tillsammans genomförbarhetsvillkoret för byggstart, och finansieringen det andra villkoret (se kap 10).

Projektgruppen rekommenderar att dessa frågor prioriteras högst i genomförandefasen.

Projektledarfrågan (**R5**) adresseras omedelbart genom en namngiven projektledare med tid och mandat; föreningen har själv stor del av den kompetens som krävs (byggprojektering, kontrollansvar, brandskydd, tillgänglighet).

Driftriskerna (**R7–R9**) hanteras genom kalkylens robusthet (5.5), rörelsekapitalreserven (kap 6) och budgetdisciplin under uppstartsåren; de bör vägas in redan i beslutet om genomförandefasen (se kap 10).

9. Tidplan

***Notera:** Tidplanen är indikativ och styrs framför allt av finansieringsbesluten. Någon detaljplaneprocess krävs inte; förhandsbeskedet (2–4 månader) ger tidigt besked om genomförbarheten.*

Fas	Uppskattad tid	Period (indikativ)	Kommentar
Fas 1, Utredning och förhandsbesked			
Extraordinärt årsmöte		Q3 2026	Beslut om villkorad genomförandefas
Dialog med kommunens politiska organisation om ägandeform.	3 mån	Q3 2026	Startas tidigt
Ansökan om förhandsbesked	2–4 mån	Q3–Q4 2026	Go/no-go; ersätter detaljplaneprocess
Översiktlig utredning Tuntorp 11:1	3 mån	Q3 2026	Reservalternativ om genomförbarheten faller
Kulturmiljö-/gestaltungsunderlag	2–3 mån	Q3 2026	Parallellt med geotekniken; biläggs förhandsbeskedsansökan
Fas 2, Finansiering			
Finansieringsansökningar	Löpande	Q4 2026 – 2027	Arvsfonden, RF, region, kommun
Finansieringsbeslut	6–18 mån	2027–2028	Arvsfonden handlägger 6–9 mån
Fas 3, Projektering och upphandling			
Systemhandling och bygghandling	6–9 mån	2027–2028	Efter positivt förhandsbesked
Bygglov	3–6 mån	2028	Förhandsbeskedet gäller i två år (PBL 9 kap 18 §), bygglov söks inom fristen
Upphandling	3–4 mån	2028 – H1 2029	
Fas 4, Byggnation			
Markarbete och grundläggning	3–4 mån	2029	
Hallresning och installationer	8–10 mån	2029–2030	
Klättervägginstallation	70–88 dagar	2030	Per Walltopia/Dreamwall-offerter
Invigning		tidigast 2030, realistiskt 2030–2031	Styrs av finansieringstakten

Längsta ledtider: (1) finansieringsbeslut (6–18 mån, kritisk linje), (2) hallbyggnation inklusive klätterväggar (12–15 mån), (3) projektering, bygglov och upphandling (9–15 mån).

Sannolikt utfall: Utan detaljplaneprocess styrs tidplanen av finansieringen, vilket gör att finansierings- och projekteringsfaserna kan parallelliseras. **2030–2031 är ett realistiskt öppningsår;** invigning tidigt 2030 förutsätter att de större finansieringsbesluten faller ut snabbt och positivt.

10. Rekommendation och vidare arbete

Vad förstudien visar

Förutsättningarna för ett klättercenter i Brodalen är goda:

- **Dokumenterad efterfrågan** som vida överstiger befintlig kapacitet
- **Etablerad intresse** för klättring i området.
- **Unik lokalisering** utan konkurrens, med stort upptagningsområde
- **Genomarbetat koncept** baserat på internationella riktlinjer och expertis
- **Stöd från Svenska Klätterförbundet** som ser projektet som viktigt för svensk klättersport

Förstudien visar också att projektet har **väsentliga utmaningar**: investeringsbehovet är stort (50–54 MSEK), och finansieringen är ännu inte säkrad och anses vara projektets största utmaning. Platsens förutsättningar (väg, VA, mark och planfråga/ förhandsbesked) bedöms däremot hanterbara och avgörs tidigt och billigt i genomförbarhetsprövningen.

Vad projektet behöver

Från	Behov
Föreningen	Beslut att gå vidare. Mandat och budget för projektering.
Lysekils kommun	Ekonomiskt stöd eller kommunägarmodell.
Säkerställa finansiering	BKK:s profil matchar väl: barn/ungdom, parasport, landsbygd. Som är viktiga indikatorer för olika fonder och andra stödformer.
Professionellt stöd	Kompetens inom byggprojektering, brandskydd (brandingenjör), kontrollansvar, tillgänglighet och projektledning finns bland föreningens medlemmar. Externt tillkommer geotekniker samt vid behov juridisk rådgivning (markavtal/nyttjanderätt).

Projektgruppens rekommendation

Projektgruppen rekommenderar att ett **extraordinärt årsmöte** sammankallas för beslut om att gå vidare till en **villkorad genomförandefas**. Byggstart villkoras av att två saker är säkerställda: **genomförbarheten** och **finansieringen**. Faller genomförbarheten byts huvudspår till annan lokalisering eller pausas projektet; räcker finansieringen inte aktiveras fasningsplanen (etapp 1, se kap 6). Inga bindande eller dyra åtaganden görs innan genomförbarheten är säkerställd.

Prioriterade åtgärder

#	Åtgärd	När
1	Extraordinärt årsmöte: beslut om villkorad genomförandefas	Q3 2026
2	Utse namngiven projektledare med tid, mandat och budget	Q3 2026
3	Utred kommunägarmodell i dialog med Lysekils kommun (potentiellt stor momsbesparing)	Q3 2026
4	Formalisera nyttjanderättsavtalet (0 kr/år) i ett diariet för kommunbeslut, förutsättning för bidragsansökningarna (se 2.1)	Q3 2026
4	Kulturmiljöbedömning: underlag för gestaltning i förhandsbesked och bygglov	Q3 2026
5	Ansök om förhandsbesked hos Lysekils kommun	Q3 2026
6	Upprätta finansieringsplan; ansök till Allmänna arvsfonden, Riksidrottsförbundet och Västra Götalandsregionen etc	Q4 2026-2027
8	Projektering	2027–2028

11. Referenser

1. Altline Studios (2024–2025). *Konceptritningar Bohusläns Klätterklubb, revision 1–3*. Sofia, Bulgarien.
2. Andersson Nielsen AB. *Byggkalkyl klättercenter Brodalen*. Brastad.
3. Boverket (2023). *Segregationsbarometern: kommundata*. boverket.se.
4. Dansk Klatreforbund (2020). *Retningslinjer for Klatrecentre*.
5. Dreamwall (2026-01-06). *Offert Bohusläns Klätterklubb, Brodalen*.
6. ICP: International Climbing Platform (2024). *Global Indoor Climbing Gym Stats*.
7. Kristiansund Fjellklubb (2023). *Årsberetning 2023*.
8. Kristiansund Fjellklubb (2024). *Budsjett 2024*.
9. Kristiansund Fjellklubb (2025). *Budsjettförslag 2025*.
10. Llentab (2026-02-04). *Budgetpris hall: Bohusläns Klätterklubb*.
11. Lysekils kommun (2022). *Översiktsplan ÖP2023: granskningshandling*.
12. Lysekils kommun (2025). *Rapport förfrågan om etablering av klättercenter i Brodalen*.
13. Moelven Töreboda (2026-02-05). *Offert T15670: limträstomme klätterhall Brastad*.
14. Norges Klatreforbund / Kulturdepartementet (2015). *Veileder for bygging av klatreanlegg*.
15. PM Karlstad Klättercenter (2025-12-10).
16. Riksidrottsförbundet (2026). *250 miljoner till idrottsanläggningar: stöd till anläggningar och idrottsmiljöer*.

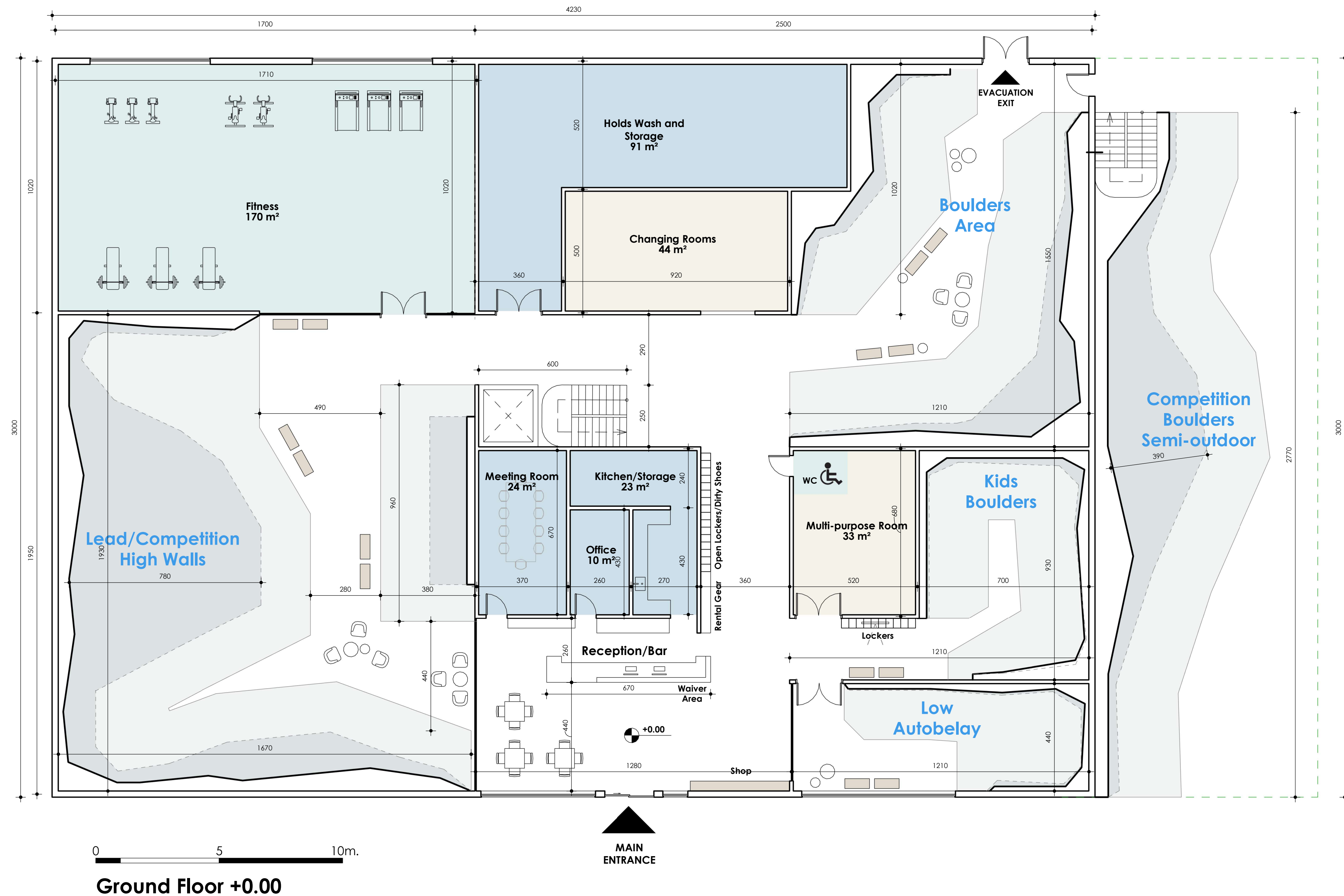
17. SCB (2024). *Befolkningsstatistik per kommun, december 2024*.
18. Svenska Klätterförbundet (2024-04-14). *Rekommendation angående en ny klätteranläggning i Brodalen*.
19. Svenska Klätterförbundet (2025). *Arvsfonden sänker kraven för bidrag: mer pengar delas ut*.
20. Ungdomsbarometern × Riksidrottsförbundet (2025). *Unga och Idrott*.
21. Walltopia (2025-12-29). *Offert 89885: Preliminary CW Quote, Bohusläns Klätterklubb*.
22. White Arkitekter / CIFA (2024). *Trygga, inkluderande och mångfunktionella omklädningsrum*.
23. Bohusläns Klätterklubb (2024). *Årsmöteshandlingar 2024: Verksamhetsberättelse 2023*.
bohuskk.se/arsmoten/.
24. Bohusläns Klätterklubb (2023). *Årsmöteshandlingar 2023: Verksamhetsberättelse 2022*.
bohuskk.se/arsmoten/.
25. Bohusläns Klätterklubb (2024). *Årsmötesprotokoll 2024: beslut om förstudie och arbetsgrupp*.
bohuskk.se/arsmoten/.
26. Norges Klatreforbund (2025). *Årsrapport 2025*; Brattkompetanse.no (kompetensdatabas för klättrare).
27. Svenska Klätterförbundet (2024). *"148 000 svenskar klättrar..."* (inlägg, Facebook).
28. Riksidrottsförbundet. *Plats för idrott: en av fyra idrottsföreningar har brist på plats*; Dagens Samhälle, *"Korta köerna till idrott – nästa regering måste visa vägen"*.
29. Boverket (2024). *Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2024:7) om säkerhet i händelse av brand i byggnader*. I kraft 2025-07-01.
30. Bohusläns Klätterklubb (2026). *Intäktsdata tag och dagspass Bro Boulder 2020–2025* (klubbens kassasystem).

12. Bilagor

- **Bilaga A:** Arkitektritningar: (Altline Studios)

Rapport framtagen av projektgruppen, Bohusläns Klätterklubb, augusti 2026.

Förstudien har finansierats med mikrostöd från Leader Bohuslän, medfinansierat av Europeiska unionen (Agenda 2030).



LEGEND:

Floor Area	
Ground Floor:	1265.0 m ²
First Floor:	930.0 m ²

Top Rope and Lead Walls - Ground Floor

Climbing Area:	770 m ²
Length:	50 m
Climbing Lines:	41
Height:	12 - 15 m

Top Rope Group Walls - First Floor

Climbing Area:	320 m ²
Length:	26 m
Climbing Lines:	21
Height:	12 m

Autobelay - First Floor

Climbing Area:	280 m ²
Length:	23 m
Climbing Lines:	19
Height:	12 m

Bouldering FF

Climbing Area:	470 m ²
Length:	90 m
Height:	4.5 m

Bouldering GF

Climbing Area:	155 m ²
Length:	40 m
Height:	3.6 m

Kids Bouldering GF

Climbing Area:	90 m ²
Length:	25 m
Height:	3.6 m

Low Autobelay GF

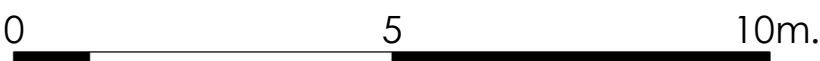
Climbing Area:	170 m ²
Length:	17 m
Climbing Lines:	12
Height:	7-10 m

Semi-Outdoor Boulders

Climbing Area:	150 m ²
Length:	29 m
Height:	4.5 m

Training Area

- Adjustable Kilter board 0 - 70 deg.
- 40deg. Moon Board
- Campus boards
- Hang boards



First Floor +4.20